

LES SABLES D'OLONNE
AGGLOMÉRATION

Les comités de quartier

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal (PLUi)



Compte-rendu

Comité de quartier Nord

Mercredi 20 avril – 18h à 20h



LIEU

Salle Audubon, Les Sables d'Olonne

DURÉE

2h - de 18h à 20h

15 participants

Élue

Annie Comparat, Adjointe à la Vie des Quartiers

Services et intervenants

Services Les Sables d'Olonne

Michel Gay, Directeur Vie des Quartiers

Services Les Sables d'Olonne Agglomération

Gwénaëlle Corriou, Responsable du service aménagement

Equipe de concertation

Emilie Mouden, Cheffe de projet Sennse

Maxime Leconte, Chef de projet Sennse

1/ LE CONTEXTE DU COMITÉ DE QUARTIER SUR LE PLUI

Prescrit le 31 janvier 2020, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des Sables d'Olonne Agglomération dessinera les grandes orientations fixées par l'agglomération en termes d'aménagement du territoire pour les 10-15 ans à venir. Pour son élaboration, une démarche de concertation est proposée, avec deux objectifs principaux :

- Proposer une information claire sur le projet, accessible à tous,
- Recueillir les contributions des habitants sur les différentes thématiques du PLUi.

Dans ce cadre, il a été proposé aux comités de quartier des Sables d'Olonne de participer à définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), clé de voute du futur PLUi. Les participants sont ainsi invités à identifier, à l'échelle du quartier et à l'échelle du territoire, les enjeux prioritaires et les idées d'actions et d'aménagement pour y répondre, autour de 4 grandes thématiques : environnement, mobilités/équipements, économie et habitat. Ce compte-rendu constitue une synthèse des échanges du **Comité de quartier Nord du mercredi 20 avril 2022**, ainsi que des notes prises par les participants¹.

¹ Les contributions écrites détaillées des participants sont conservées par Les Sables d'Olonne Agglomération, au titre de la concertation.

2/ LA SYNTHÈSE DES ÉCHANGES PAR THÉMATIQUE

À la suite d'une présentation introductive resituant le contexte d'élaboration du PLUi, ses principales étapes, les sortants de la phase diagnostic et les objectifs de la phase PADD, les participants se sont appliqués à identifier les enjeux prioritaires qui doivent composer les grandes orientations du PADD, à l'échelle du quartier et à l'échelle de la ville, de l'agglomération. Après ce temps de réflexion sur les enjeux majeurs, ils ont été amenés à réfléchir à des idées d'actions et d'aménagements concrètes à mettre en place pour répondre à ces enjeux. Les éléments issus de leurs échanges et des supports de contribution sont synthétisés ci-dessous.

ENVIRONNEMENT

À L'ÉCHELLE DU QUARTIER :

Les enjeux de **préservation de la trame verte et bleue** (zones humides, cours d'eau, haies, arbres etc.), et de **gestion maîtrisée de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols** sont chacun identifiés comme prioritaires par deux des trois groupes de participants. En ce sens, ils envisagent plusieurs idées d'actions :

- Aménager la réglementation afin de figer les espaces naturels et forestiers ainsi que certains espaces privés ;
- Préserver l'existant et les espaces naturels en figeant les zones agricoles et végétalisées ;
- Arrêter les constructions de masse et préserver la qualité résidentielle des habitations ;
- Faire l'inventaire des zones en friches afin de les utiliser à des fins de construction ou de végétalisation.

« Il est urgent de préserver les espaces naturels et agricoles. »

À L'ÉCHELLE DE LA VILLE / AGGLOMÉRATION :

Un groupe identifie comme enjeux prioritaires la **maîtrise de l'étalement urbain** et la **prise en compte des risques naturels par l'adaptation au changement climatique**, et propose pour cela de :

- Définir un plan de relogement pour les personnes qui seront touchées par les inondations causées par le dérèglement climatique.

« Il est d'ores et déjà urgent de savoir où les personnes pourront être relogées, c'est une priorité d'intérêt général. »

Un autre groupe met en avant l'enjeu de **renforcement de la présence de la nature en ville** en lien avec la biodiversité, la santé et le cadre de vie. Pour répondre à cet enjeu, il préconise deux idées d'actions :

- Vérifier les assainissements des eaux usées des campings ;
- Développer des zones de dépôt, de tri et d'exploitation des déchets.

MOBILITÉS & ÉQUIPEMENTS

À L'ÉCHELLE DU QUARTIER :

Deux groupes se rejoignent sur l'enjeu du **risque d'augmentation des déplacements domicile/travail, résidentiels et des flux touristiques lié à l'augmentation globale de la population**. Afin de répondre à cet enjeu, ils proposent les idées d'aménagements suivantes :

- Mettre en place une ligne de bus en site propre sur l'avenue de Bretagne, ainsi que des lignes de bus inter-quartiers et intercommunales ;
- Utiliser la voie ferrée pour les liaisons entre la Gare d'Olonne-sur-Mer et la Gare des Sables d'Olonne.

« Le bourg d'Olonne est saturé aux heures de pointe à cause de l'augmentation de la population et de l'activité touristique. »

Un groupe identifie également le **développement des mobilités à toutes les échelles du territoire en anticipant les besoins** comme un des enjeux prioritaires, auquel il envisage plusieurs idées d'actions et d'aménagements :

- Mettre en place un cadencement plus important qui puisse permettre la desserte entre Olonne-sur-Mer et le centre-ville des Sables d'Olonne ;
- Développer des parkings périphériques, ainsi que des cheminements piétons et cyclables ;
- Augmenter la fréquence et l'amplitude horaire du réseau de bus ;
- Mettre en place un sens unique et un contournement du bourg.

« Le boulevard du vent des Globes sera complètement paralysé dans 5 ans. »

« Il faut redonner plus de place à l'humain et sortir du système de consommation et de dépendance à la voiture. »

À L'ÉCHELLE DE LA VILLE / AGGLOMÉRATION

Deux groupes pointent comme enjeu prioritaire **la recherche d'un équilibre territorial et de proximité des équipements et services** sur l'ensemble de l'agglomération, dans une logique de complémentarité entre « la ville-centre » des Sables d'Olonne et les centres urbains des différentes communes. Afin de répondre à cet enjeu, l'idée d'action suivante est formulée :

- Développer une véritable politique culturelle à l'échelle de l'agglomération.

Un groupe identifie l'enjeu de **développer les mobilités entre les centres des communes rétro-littorales et les Sables d'Olonne**, notamment en faveur des transports en commun, du vélo et de la marche, comme une des priorités. Plusieurs idées d'actions et d'aménagements sont formulées en ce sens :

- Proposer la gratuité des transports en commun, voire une tarification solidaire, à destination des personnes âgées ou en situation de handicap ;
- Repenser le réseau de transports en commun afin que personne ne soit à plus de 300 mètres d'une station, et proposer une circulaire au moins au niveau de la ville ;
- Poursuivre l'aménagement et la signalétique des parcours de mobilités douces afin de sécuriser les déplacements piétons et cyclistes ;

- Mettre en place des rues à sens unique pour faciliter les circulations piétonnes et cyclistes.

« Il faut que les vélos et les piétons se sentent en sécurité. »

ÉCONOMIE

À L'ÉCHELLE DU QUARTIER :

Deux groupes posent comme enjeu prioritaire **le maintien et la pérennisation des exploitations agricoles** sur le quartier et proposent en ce sens de :

- Développer la production de produits locaux.

Un groupe identifie également **l'attractivité de l'écosystème économique** des entreprises comme une des enjeux prioritaires du quartier, et évoque l'idée de :

- Favoriser l'artisanat et l'économie de proximité.

Un autre groupe met en avant le **développement d'une offre touristique plus qualitative et plus durable** et souhaite répondre à cet enjeu à travers deux idées d'actions :

- Développer l'écotourisme ;
- Développer l'hôtellerie écoresponsable.

À L'ÉCHELLE DE LA VILLE / AGGLOMÉRATION

Deux groupes identifient **le maintien et la pérennisation des exploitations agricoles**, tout en permettant l'installation de nouveaux agriculteurs, comme l'enjeu prioritaire à l'échelle de l'agglomération. Ils formulent deux idées pour garantir cet enjeu :

- Développer la vente de produit locaux ;
- Favoriser l'artisanat et l'économie de proximité.

HABITAT

À L'ÉCHELLE DU QUARTIER :

Une grande partie des participants, au travers des 3 groupes, pointe **le maintien d'une population équilibrée** (mixité générationnelle et sociale, diversité des familles et ménages) comme un enjeu clé pour le quartier. Un des groupes précise en ce sens l'enjeu de **rechercher un parc de logements équilibré**. Afin de répondre à ces enjeux, les idées d'actions suivantes sont formulées :

- Favoriser les primo-ascendants en limitant la possibilité de revente, à travers l'achat par la municipalité de terrains pour permettre la construction de logements abordables ;
- Diminuer les constructions de logements collectifs ;
- Taxer les résidences secondaires, plutôt qu'aider financièrement les propriétaires à les transformer en résidence principale.

« Que veut-on ? Une ville balnéaire ? »
« Une population trop jeune freinerait l'installation des populations plus âgées et inversement. »

À L'ÉCHELLE DE LA VILLE / AGGLOMÉRATION

Deux groupes font émerger le **réinvestissement du parc de logements existants**, pour créer de nouveaux logements à usage de résidence principale, comme enjeu prioritaire sur l'agglomération. Ils proposent ainsi une idée d'action :

- Aider les propriétaires à réaménager leurs logements avec des aides financières, en favorisant la colocation et la mixité générationnelle.

« Les personnes âgées vivent parfois seules dans des logements très grands. »

Un groupe identifie également l'enjeu d'**établir une urbanisation plus intégrée à l'environnement existant**, et propose comme idée d'action en ce sens :

- Arrêter de construire des immeubles dans des secteurs constitués d'habitations individuelles ;
- Mettre en place systématiquement une concertation avec les riverains, à minima avec les comités de quartier, avant la mise en place d'une OAP et avant toute opération de renouvellement urbain (proposition évoquée en lien avec l'OAP Sud Mitterrand et la modification 4.11 du PLU d'Olonne sur Mer).

| Pour contacter l'équipe du PLUi :

plui.concertation@lsoagglo.fr

| Pour en savoir plus :

www.lsoagglo.fr/vivre-aux-olonnees/environnement-amenagement-travaux/amenagement/plui/